

## MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**Nový Zeleneč a.s.**, IČO 278 25 981, se sídlem Krapkova 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, sp. zn. B 10025 vedená u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „**Developer**“)

a

**Obec Zeleneč**, IČO 002 41 041, se sídlem Kasalova 467, Zeleneč, PSČ 250 91 (dále jen „**Obec**“)

(Developer a Obec budou jednotlivě označovány jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely toto:

### MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

(dále jen „**Memorandum**“)

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Developer a další společnosti ze skupiny Progresus, jejíž je Developer součástí, jsou vlastníky určitých pozemků v katastrálních územích Mstětice a Zeleneč;
- (B) Developer má na těchto pozemcích zájem realizovat developerský projekt označený jako „*Nový Zeleneč*“ spočívající, mimo jiné, ve výstavbě rodinných domů, řadových rodinných domů, bytových domů, polyfunkčních domů, mateřské školy, základní školy, jakož i vybudování související občanské vybavenosti a technické a dopravní infrastruktury (dále společně jen „**Projekt**“);
- (C) Smluvní strany k datu vyhotovení tohoto Memoranda jednají o podmínkách plánovací veřejnoprávní smlouvy dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jejímž předmětem je stanovení podrobnějších podmínek spolupráce mezi Smluvními stranami při realizaci Projektu a ujednání vzájemné povinnosti Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění Projektu a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem (dále jen „**Plánovací smlouva**“), a
- (D) Smluvní strany si přejí zachytit dosavadní klíčové okruhy, identifikované Smluvními stranami vzájemně při jednáních o podmínkách Plánovací smlouvy, a deklarovat vzájemný zájem pokračovat v jednáních vedoucích k uzavření a realizaci Plánovací smlouvy, to vše za účelem realizace Projektu dle komerčních podmínek přijatelných pro Developera, a to za současného dosažení udržitelného a kontrolovaného rozvoje území Obce a zvýšení kvality života obyvatel Obce v rámci realizace Projektu,

#### **SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

##### **1. Dosavadní jednání o Plánovací smlouvě**

- 1.1. Smluvní strany tímto společně potvrzují, že před uzavřením tohoto Memoranda mezi nimi byla zahájena, za zapojení odborných poradců, jednání s cílem uzavření Plánovací smlouvy.

- 1.2. V rámci jednání uvedených v čl. 1.1 tohoto Memoranda byly Smluvními stranami identifikovány a rozpracovány zejména následující okruhy klíčové pro dosažení dohody na obsahu Plánovací smlouvy:
- (a) podmínky výstavby a zprovoznění mateřské školy na území Projektu;
  - (b) podmínky výstavby a zprovoznění základní školy na území Projektu;
  - (c) podmínky výstavby a zprovoznění veřejné dopravní a technické infrastruktury Projektu, zejména pozemních komunikací, veřejného osvětlení, čistírny odpadních vod, vodojemu a vodovodního řádu, vodovodního převaděče, elektrického vedení, plynovodu, vedení optického kabelu a splaškové a dešťové kanalizace;
  - (d) poskytnutí finančního i nefinančního plnění Developerem ve prospěch Obce, a to s rozdělením na katastrální území Zeleneč a Mstětice, konkrétně zejména:
    - (i) podmínky poskytnutí finančního příspěvku Developera na výstavbu a zprovoznění komunitního centra na stávajícím území Obce;
    - (ii) podmínky poskytnutí příspěvků Developera na další záměry veřejného zájmu, například (1) na výstavbu sběrného dvora na území Obce (s plánovaným umístěním na východním okraji Obce u ulice Mstětická) a zázemí technických služeb na pozemcích Projektu, (2) na rekonstrukci nádražní budovy (tj. budovy č. p. 27; objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 28, katastrální území Mstětice), (3) za účelem rozšíření hřbitova Obce umístěného na pozemku parc. č. 993, katastrální území Zeleneč, nebo (4) na finanční podporu při založení a vybavení Sboru dobrovolných hasičů Zeleneč, (5) případně na další záměry veřejného zájmu;
    - (iii) výsadba zeleně;
    - (iv) podmínky výstavby a zprovoznění sportovišť a dětských hřišť;
    - (v) podmínky pro výstavbu a umožnění užívání komunitních prostor v rámci Projektu pro účely Obce a/nebo jí nominovaných subjektů veřejného zájmu, neziskových subjektů atp., určených za tímto účelem Obcí.
  - (e) podmínky spolupráce Smluvních stran v rámci správních řízení souvisejících s Projektem, a
  - (f) zajištění vybraných povinností Developera z Plánovací smlouvy.

## **2. Uzavření Plánovací smlouvy**

- 2.1. Smluvní strany se po uzavření tohoto Memoranda zavazují nadále vést v dobré víře vedená jednání směřující k účinnému a závaznému uzavření Plánovací smlouvy, a to za splnění všech zákonných podmínek, zejména, nikoli výlučně, se schválením uzavření Plánovací smlouvy usnesením zastupitelstva Obce.
- 2.2. Smluvní strany se v rámci jednání dle čl. 2.1 tohoto Memoranda zavazují zohledňovat oprávněné zájmy a očekávání druhé Smluvní strany, zejména udržení komerčních podmínek Projektu přijatelných pro Developera, a to za současného dosažení udržitelného a kontrolovaného rozvoje území Obce a zvýšení kvality života obyvatel Obce v rámci realizace Projektu. Smluvní strany se v rámci tohoto závazku (a následně přijaté Plánovací smlouvy) otevřeně hlásí k zásadám a pravidlům Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy schválenou usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022, a to v rozsahu aplikovatelném na Projekt a jeho specifika a neodporujícím ustanovením Plánovací smlouvy, která budou mít před Metodikou aplikační přednost.

### **3. Závěrečná ustanovení**

- 3.1. Toto Memorandum nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 3.2. Žádné ujednání tohoto Memoranda nepředstavuje závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), ani jiný závazek kterékoli Smluvní strany k uzavření Plánovací smlouvy či jiné dohody, a nijak neovlivňuje právo každé Smluvní strany dle ustanovení § 1728 odst. 1 OZ, tj. právo každé Smluvní strany vést jednání o Plánovací smlouvě a jakékoli jiné smlouvě svobodně, bez povinnosti k jejímu uzavření.
- 3.3. Toto Memorandum se řídí českým právním řádem.

V [•] dne [•]

**Investor**

---

**Nový Zeleneč a.s.**

JUDr. Lukáš Zrůst, Ph.D., LL.M., MBA, BA (Hons),  
předseda představenstva

**Obec**

---

**Obec Zeleneč**

Ing. Vít Šikýř  
starosta